

Bijschrift

Vraagprijs € 298.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



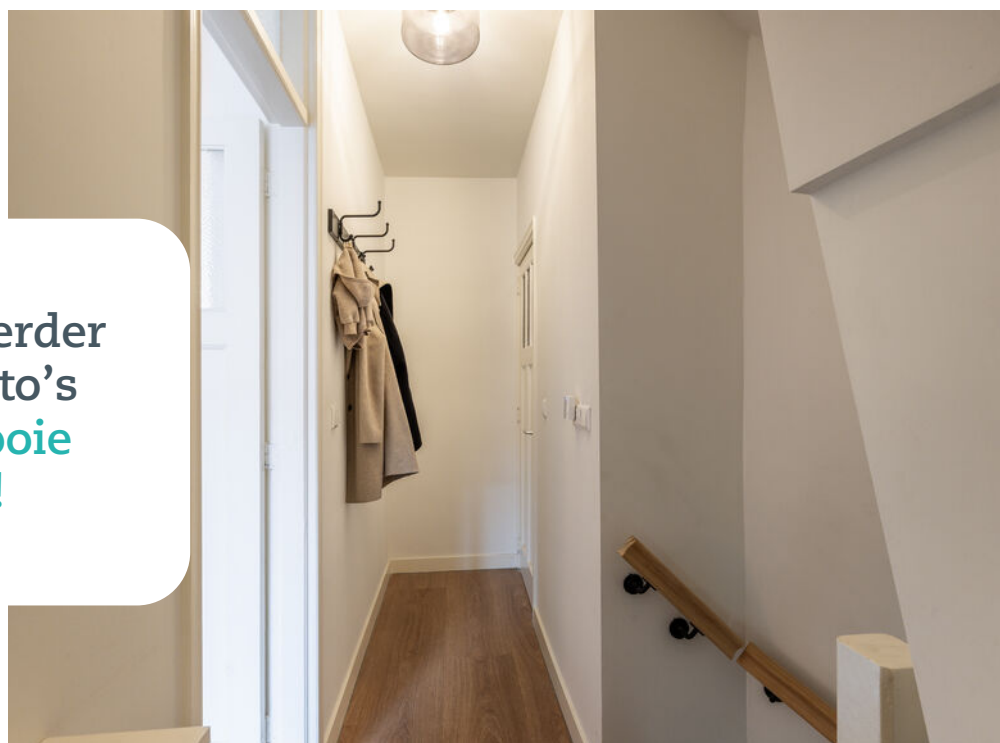


Rijnstraat 27 B, Schiedam



Binnenkijken?

Blader snel verder
voor meer foto's
van deze **mooie**
woning!



Omschrijving

Rijnstraat 27 B 3114 SR SCHIEDAM

WAUW!

Wat een prachtige luxe bovenwoning hebben wij in verkoop gekregen. Zien is kopen!

De eigenaren hebben in 2022 de woning compleet luxe vernieuwd met smaak en oog voor detail:

- Keuken, badkamer en toilet zijn luxe vernieuwd;
- Vloeren, wanden en plafonds zijn vernieuwd en gestuukt.
- Vloerverwarming aangelegd in de woonkamer/keuken;
- Cv installatie geplaatst;
- Voor en achtergevel is geïsoleerd;
- Dakbedekking is ca. 2025 vernieuwd (bitumen, achterste gedeelte van het pannendak is vernieuwd).

Het is een heerlijk ruime, sfeervolle woning met een leuke indeling, ruime slaapkamers en met een mooie lichte uitstraling, goede vibe. Aan de achterzijde is nog een balkon.

LOCATIE:

De woning ligt in een gezellige straat in Schiedam-Zuid en heeft een dorps karakter met op loopafstand allerlei handige buurtwinkels: bakkerij, slager, kippenboer, chocolaterie, Gall en Gall, Etos, sigarenboer, fietsenzaak, snackbar, etc. Albert Heijn is hier ook gevestigd. Houdt u van het water dan wandelt u binnen 5 minuten naar de Maas (Waterweg) en het park. Via de watertaxi is Rotterdam ook snel te bereiken. Het centrum van Schiedam is binnen 5 minuten fiets afstand te bereiken. Ook snelwegen, scholen en openbaar vervoer zijn in de buurt.

INDELING

Begane grond:

Entree, trapopgang naar de woonverdieping.

1e verdieping:

Overloop, bergkast, luxe riant toilet met een handwasbakje. Sfeervolle ruime L-vormige woonkamer voorzien van een woonkeuken en een leuke nis van totaal ca. 39m². De luxe keuken is voorzien van een vaatwasser, afzuigkap, oven, inductiekookplaat, koelkast met vriesladen en heeft veel kastuimten. Toegang tot het balkon.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping:

Overloop, bergkast. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van ca. 11,7m² voorzien van een kastenwand en dakkapel. Achterslaapkamer van ca. 10,2m². Beide slaapkamers hebben een airco (2025) Luxe riante stoere badkamer van ca. m² voorzien van een inloopdouche met brede zwarte deuren, wastafelmeubel, vrijhangend toilet, designradiator, inbouwverlichting en een wasmachine aansluiting. Bergverlating.



Buitenruimte:

Woonverdieping: balkon van ca. 5,9m².

Overige:

- Oplevering in overleg.
- Eigen grond.
- Kunststof kozijnen (ca. 1993) met dubbelglas.
- Voor en achtergevel is geïsoleerd (2022);
- Dakbedekking is ca. 2025 vernieuwd (bitumen, achterste gedeelte van het pannendak is vernieuwd.
- CV HR ketel Intergas uit 2022.
- De woning is intern compleet vernieuwd met strakke wanden, vloeren en plafonds (2022)
- Energie label B t/m 18-11-2035
- Bouwjaar ca. 1928.
- Vanwege de leeftijd van de woning zal er een ouderdom en asbestclausule in de koopakte worden opgenomen.
- De VvE is opgericht (actief) en bedraagt € 40,- per maand. Er is een gezamenlijke opstalverzekering en een zakelijke VvE rekening.
- Gebruiksoppervlakte ca. 88m² (NEN2580).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. U kunt indien gewenst de woning voor het tekenen van de koopakte zelf inmeten en controleren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

2



Woonoppervlakte

88 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



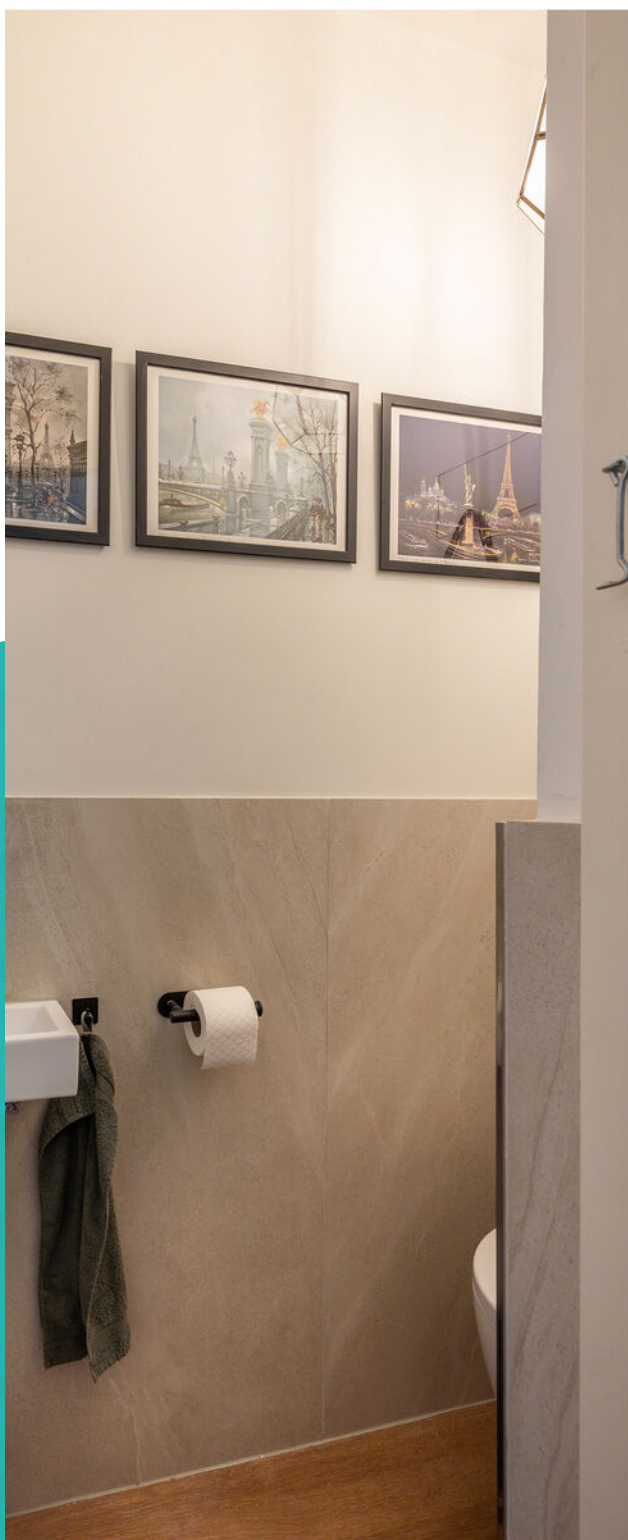
Bouwjaar

1928



Energie label

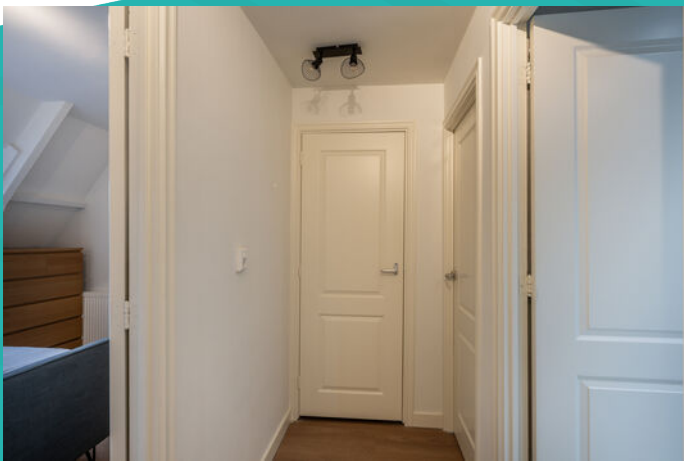
B



















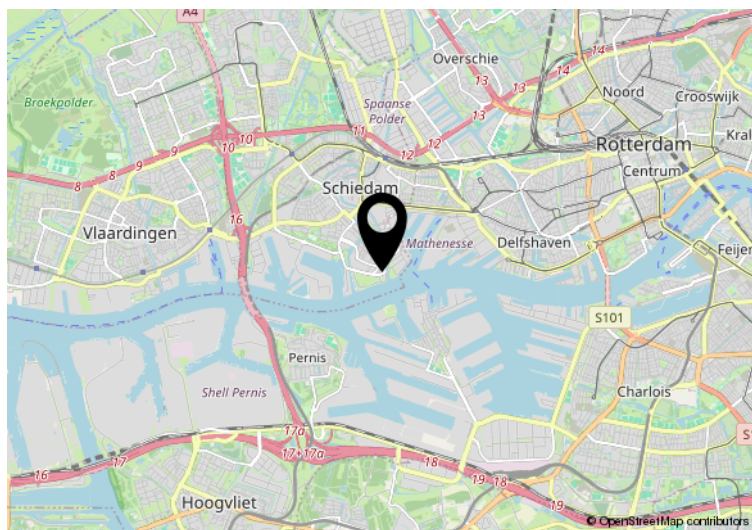
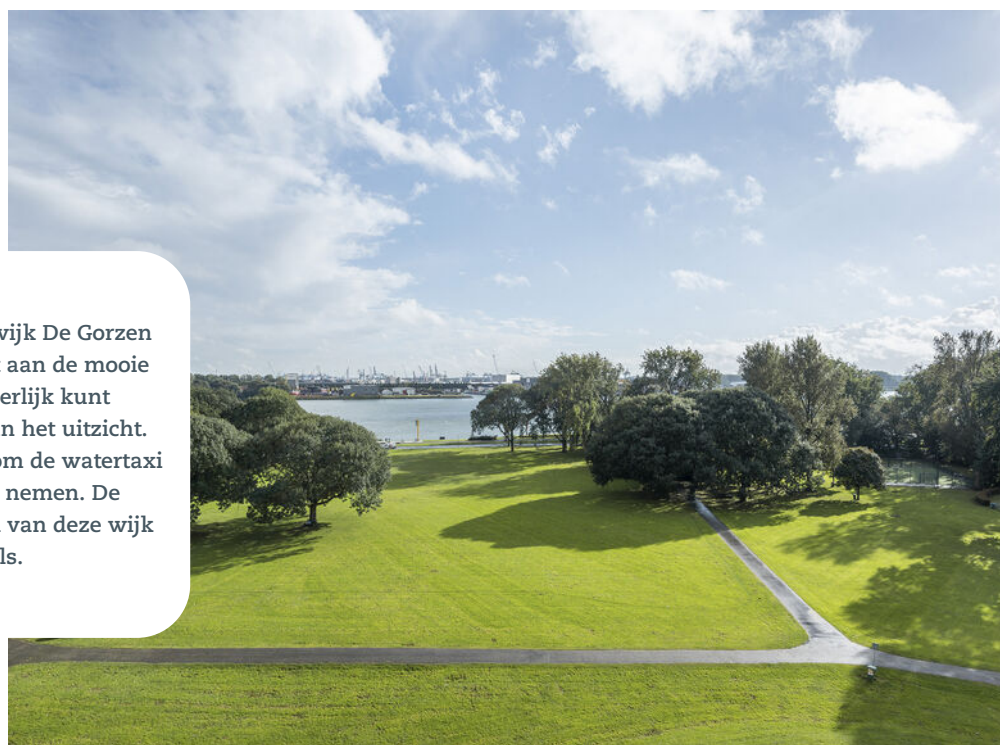


Wonen in Schiedam

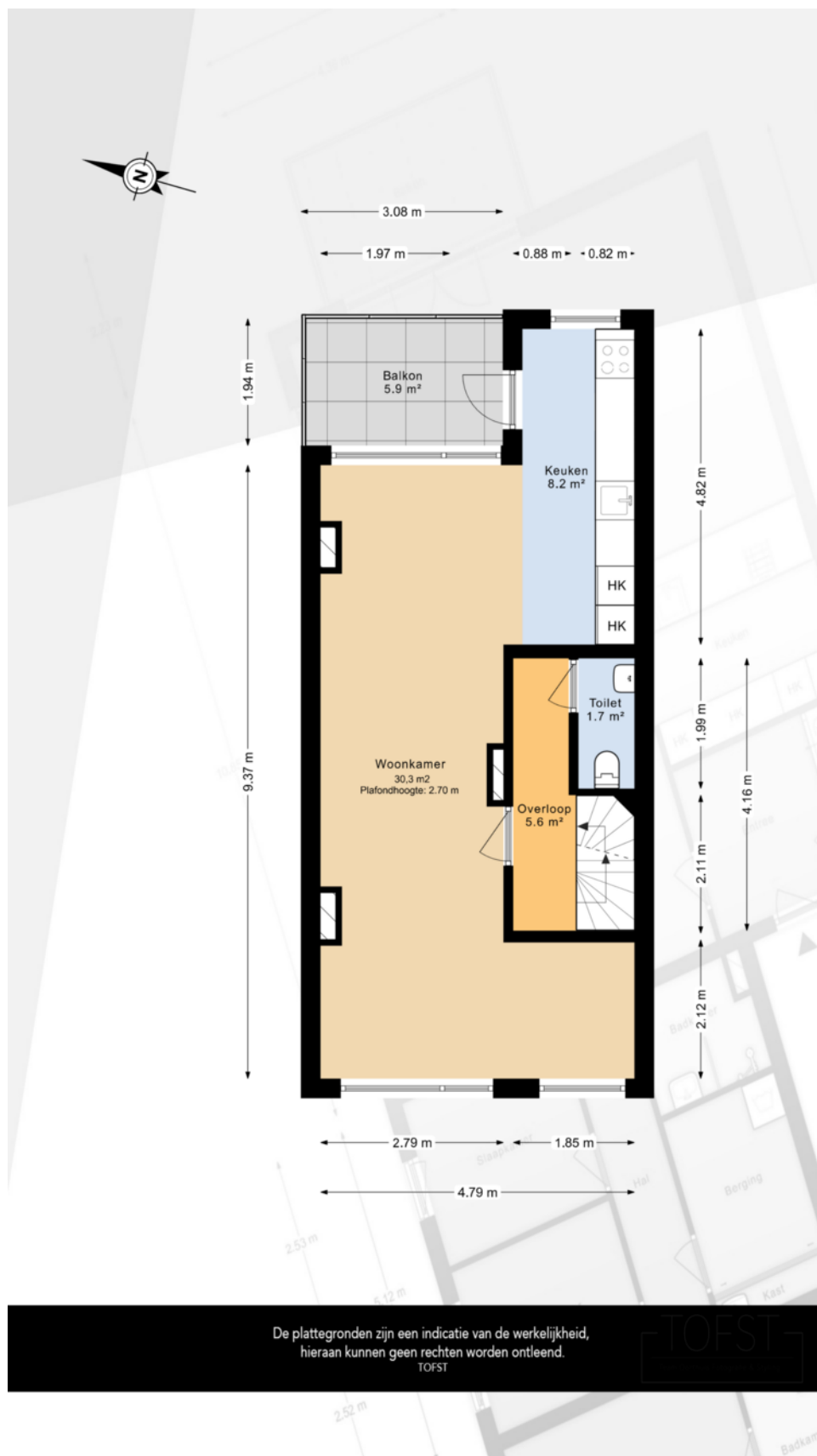
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude binnenstad en laat je verrassen door de idyllische plekjes en monumentale panden die je onderweg tegenkomt. Zin in een hapje of een drankje? Neem plaats bij een van de gezellige restaurants of cafés die deze stad rijk is.

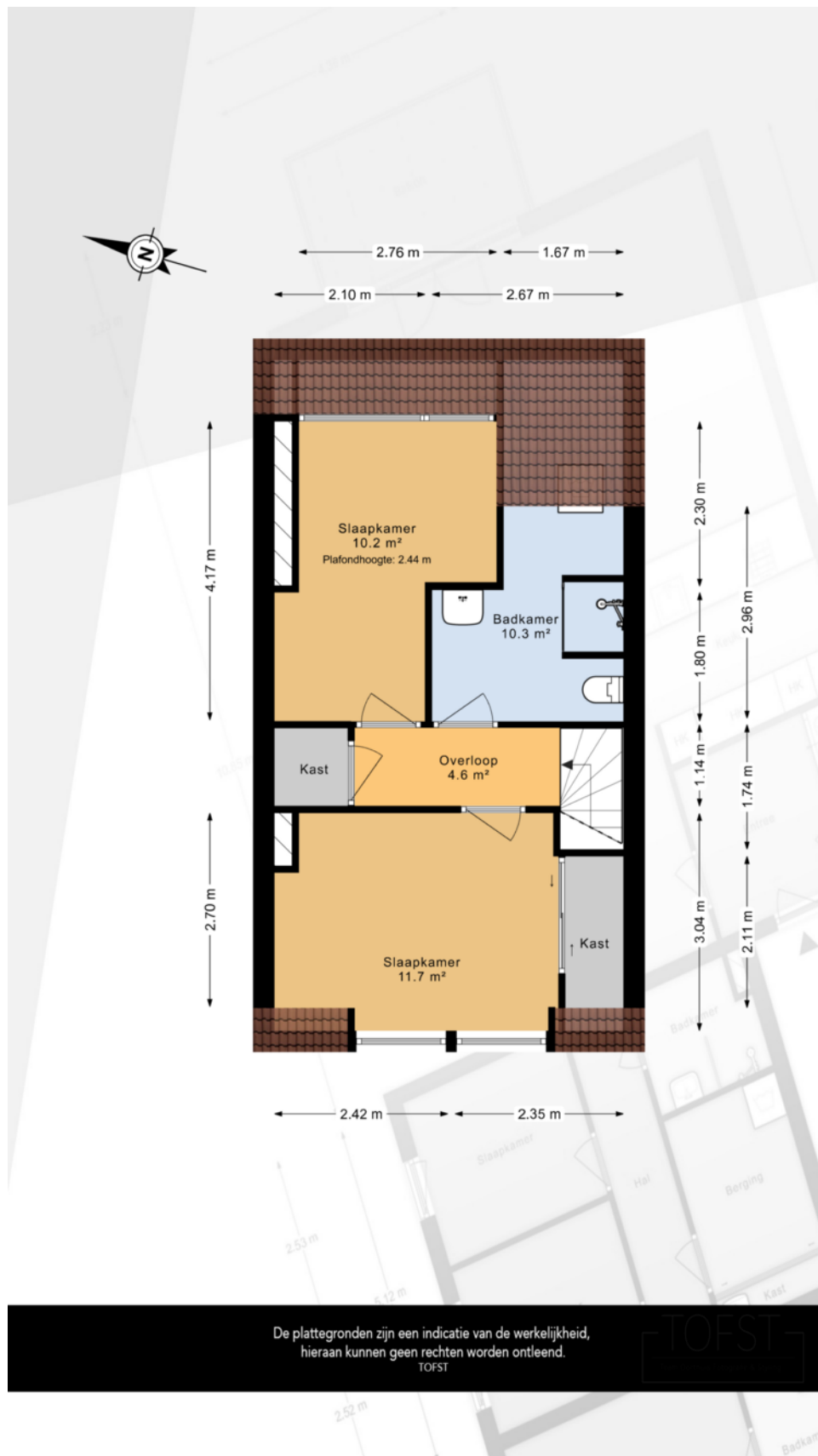
De Gorzen

Deze woning is gelegen in de wijk De Gorzen in Schiedam-Zuid. De wijk ligt aan de mooie Maasboulevard, waar u heerlijk kunt wandelen en kunt genieten van het uitzicht. Vanaf hier is het ook mogelijk om de watertaxi naar Rotterdam Centrum te nemen. De Groenelaan vormt het centrum van deze wijk met diverse winkels.



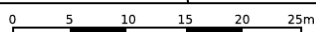
Hier is de woning
Rijnstraat 27 B
Schiedam







Uw referentie: ---





Interesse in deze mooie woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op!



Weten wat je eigen woning
waard is? Vraag een gratis
waardebepaling aan!

Schiedam
Gerrit Verboonstraat 17
3111 AA Schiedam

Vlaardingen
Olivier van Noortlaan 108
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | 3dmakelaars.nl